

Helsinki

Rakennustapaseloste

**Heka
Jätkäsaari
Länsisatamankatu 37**

Länsisatamankatu 37
00220 Helsinki

**Arkkitehtiryhmä A6 Oy
26.2.2020**

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Jyri Haukkavaara Arkkitehtiryhmä A6 Oy:stä. Suunnitelma perustuu SR-laatu kilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Heka Länsisatamankatu sijaitsee Jätkäsaarella Länsisatamankadun ja Hyväntoivonpuiston välisessä korttelissa. Korttelissa kiinni, sen pohjoispuolella on korttelia palveleva pysäköintilaitos ja sen alakerrassa elintarvikemyymälä. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet: Kolme eri raitiotie linjaa kiertää aluetta pysäkkien ollessa kauimmillaan 250 metrin päässä. Ruoholahden metroasemalle päästään raitiovaunulla muutamassa minuutissa. Alueelta on sujuvat kevyen liikenteen yhteydet metroasemalle ja keskustaan.

Välittömästi korttelin pohjoispuolelle rakennetaan tilat elintarvikemyymälä. Monipuolisemmat kaupalliset palvelut sijaitsevat Ruoholahdessa, metroaseman tuntumassa ja keskustassa. Lähellä olevia julkisia palveluita ovat peruskoulu, päiväkotit ja urheilukentät.

Rakennuksia on kolme, joissa neljä esteettömin sisäänkäynnin varustettua porrashuonetta. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta viiteentoista kerrokseen. 15. kerrokset on varattu asukkaiden yhteiskäyttötiloille ja -terasseille. Rakennuksissa on myös kellarikerrokset. Yhtiössä tupakointi on sallittu ainoastaan pihalla sallitulla alueella.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaaren kaupunginosassa korttelissa 20830, tontilla 2. Idässä rajana on paikallinen kokoajakatu Länsisatamankatu, pohjoisessa Hyväntoivonkuja, lännessä Jätkäsaaren keskuspuisto Hyväntoivonpuisto ja etelässä Haso Atlantinaari -yhtiön tontti. Korttelin piha alue on yhteiskäytössä kaikkien tonttien kesken. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 266 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu yleensä asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa yksiöistä on parvekkeen tilalla ranskalainen parveke ja osassa maantasokerroksen asuntoja on parvekkeen ohella maanvarainen pihaterassi. Yhdessä asunnossa on oma esteetön sisäänkäynti suoraa pihalta ja kaksi kerrosta; ensimmäinen kerros on ns. selviytymiskerros, jossa on keittiö ja esteetön suihkulla varustettu wc-tila.

Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön tiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Irtaimistovarastot ja väestönsuojat (normaalijan käyttö irtaimistovarasto) sijaitsevat pääosin kellaritiloissa. Osa irtaimistovarastoista sijaitsee 2., 3. ja 15 kerroksissa. Lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot sekä talopesulat ja kuivaushuoneet sijaitsevat maantasokerroksissa. 15. kerroksissa ovat pienemmät kerhotilat ja talosaunat. Suuri kerhotila sijoittuu A rakennuksen maantasokerrokseen Länsisatamankadun varteen.

Liiketila ja huoltomiesten taukotila

B-portaan maantasokerrokseen sijoittuu 48,5 m² kokoinen liiketila, joka tulee Tilapalvelun hallintaan.

RAKENNUSTAPASELOSTE

C rakennuksen maantasokerrokseen rakennetaan omalla katusisäänkäynnillä Hekan huoltomiehien tauko- ja sosiaalitulat.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepisteet sijaitsevat jätehuoneessa, jonne on esteetön käynti kadulta ja porrasyhteys pihalta.

Jätehuoneen yhteydessä on yksi koko aluetta palvelevista lajitteluhuoneista, jonne kerätään mm. lasia, metallia, pahvia ja suurikokoinen sekajäte.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön 109 autopaikkaa sijoitetaan viereiseen LPA-kortteliin 20831 rakennettavaan Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n hallintaan tulevaan pysäköintitaloon. Ajoyhteys taloon on sen eteläpuolelta Heka Jätkäsaarta sivuavalta Hyväntoivonkujalta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Autopaikoista osa on mitoitettu liikuntaesteisille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset**Rakennusrunko**

Rakennus on pääosin betonielementtitalo, jonka kantava pystyrunko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat paikalla valettavista betonilaatoista. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. Osalla vesikattoa on maksaruohokatto.

Ulkoseinät

Rakennusten julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä. Viidennen kerroksen yläpuolelle nousevat julkisivut ovat valkobetonipintaisia betonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia, ranskalaiset parvekeovet sisäänaukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalattuja puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

Asunnon pintamateriaalit**Kattopinnat**

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja betonilaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden katot ovat paneelialakattoja.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen ja kylpyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat laminaattipintaiset. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, tiskipöytä ruostumatonta terästä.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä valurautalevyinen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² suuruisissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuverhokisko.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet laminaattia. Naulakkokomeroissa on vain yläovet. Vaatehuoneissa on vaatehankko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet, terassin ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita, osa betonikaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan osana koko korttelin yhteiskäyttöistä pihaa yhtenäisen pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat horneissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnoissa on keskitetty ilmanvaihto. Konehuoneet sijaitsevat porrashuoneittain joko ylimmissä kerroksissa (A ja B portaat) tai vesikatoilla (C ja D portaat). Liiketilassa ja kerhotiloissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta.

Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta.

Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty suunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiön tietoliikenne ja antennijärjestelmä liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon.

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Huomioitava, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen ei ole välttämättä mahdollista porraskorjauksista riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 18.2.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä **26. helmikuuta 2020**

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO